



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 365 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hans Opsahl
Biristrandvegen 245
2837 BIRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		435 450	534 160
Sum inntekter		435 450	534 160
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	123 900	123 960
Annen driftskostnad		395 339	184 765
Sum kostnader	2	519 239	308 725
Driftsresultat		-83 789	225 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	56
Sum finansinntekter		100	56
Annen rentekostnad		309 919	218 320
Sum finanskostnader		309 919	218 320
Netto finans		-309 819	-218 264
Resultat før skattekostnad		-393 608	7 171
Skattekostnad på resultat	3		-28 769
Årsresultat	4	-393 608	35 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-393 608	35 940
Totalresultat		-393 608	35 940
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-393 608	35 940
Sum overføringer og disponeringer		-393 608	35 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 423 444	2 547 344
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	2 423 444	2 547 344
Sum anleggsmidler		2 423 444	2 547 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 310	18 860
Andre kortsiktige fordringer		54 518	79 233
Sum fordringer		46 208	98 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 048	87 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 048	87 537
Sum omløpsmidler		274 257	185 631
SUM EIENDELER		2 697 700	2 732 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 391 665	998 058
Sum opptjent egenkapital		-1 391 665	-998 058
Sum egenkapital	4	-1 372 485	-978 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 000	3 652 741
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	3 652 741
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	3 652 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 586	10 111
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		32 600	49 000
Sum kortsiktig gjeld		70 186	59 111
Sum gjeld		4 070 186	3 711 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 697 700	2 732 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602471

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 365 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Hans Opsahl
Biristrandvegen 245
2837 BIRISTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 365 189
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	2 423 444	2 547 344
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	2 423 444	2 547 344
Sum anleggsmidler		2 423 444	2 547 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-8 310	18 860
Andre kortsiktige			
fordringer		54 518	79 233
Sum fordringer		46 208	98 093
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		228 048	87 537
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		228 048	87 537
Sum omløpsmidler		274 257	185 631
SUM EIENDELER		2 697 700	2 732 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		



Udekket tap	5	1 391 665	998 058
Sum opptjent egenkapital		-1 391 665	-998 058
Sum egenkapital	4	-1 372 485	-978 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 000 000	3 652 741
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	3 652 741
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	3 652 741
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 586	10 111
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		32 600	49 000
Sum kortsiktig gjeld		70 186	59 111
Sum gjeld		4 070 186	3 711 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 697 700	2 732 975



Organisasjonsnr: 927 365 189
OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Opsahl Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 365 189



RESULTATREGNSKAP

OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		435 450	534 160
Sum driftsinntekter		435 450	534 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	123 900	123 960
Annen driftskostnad		395 339	184 765
Sum driftskostnader	2	519 239	308 725
Driftsresultat		-83 789	225 435
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		100	56
Annen rentekostnad		309 919	218 320
Resultat av finansposter		-309 819	-218 264
Resultat før skattekostnad		-393 608	7 171
Skattekostnad på resultat	3	0	-28 769
Årsresultat	4	-393 608	35 940
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		393 608	-35 940
Sum overføringer		-393 608	35 940



BALANSE

OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 423 444	2 547 344
Sum varige driftsmidler	1	2 423 444	2 547 344
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 423 444	2 547 344
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-8 310	18 860
Andre kortsiktige fordringer		54 518	79 233
Sum fordringer		46 208	98 093
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 048	87 537
Sum omløpsmidler		274 257	185 631
Sum eiendeler		2 697 700	2 732 975



BALANSE

OPSAHL EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-1 391 665	-998 058
Sum opptjent egenkapital		-1 391 665	-998 058
Sum egenkapital	4	-1 372 485	-978 878
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 000 000	3 652 741
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	3 652 741
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 586	10 111
Annen kortsiktig gjeld		32 600	49 000
Sum kortsiktig gjeld		70 186	59 111
Sum gjeld		4 070 186	3 711 852
Sum egenkapital og gjeld		2 697 700	2 732 975

Biri, 28.06.2025

Styret i Opsahl Eiendomsutvikling AS

Hans Opsahl
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 372 224	437 400	2 809 624
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 372 224	437 400	2 809 624
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	269 600	116 580	386 180
= Bokført verdi 31.12.24	2 102 624	320 820	2 423 444
Årets ordinære avskrivninger	94 800	29 100	123 900
Økonomisk levetid	25 år	15 år	



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-28 769
Skattekostnad ordinært resultat	0	-28 769
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-393 608	7 171
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 062	1 081
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-8 252
Skattepliktig inntekt	-385 546	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	121 625	129 687	8 062
Sum	121 625	129 687	8 062
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 247 171	-861 625	385 546
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 125 546	731 938	-393 608
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-10 820	-998 058	-978 878
Årets resultat				-393 608	-393 608
Pr 31.12.2024	30 000	0	-10 820	-1 391 665	-1 372 485

Note 5 Fortsatt drift

Fortsatt drift

Egenkapitalen er pr 31.12.2024 tapt, men styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Eiendommen har gjennomgått en større renovering, slik at den utvilsomt har en betydelig høyere virkelig verdi enn bokført verdi. Hele bygget er utleid, og det forventes overskudd i de kommende år, slik at selskapet etterhvert vil få tilfredsstillende lønnsomhet.